



Отримано: 16 лютого 2019 р.

Прорецензовано: 20 лютого 2019 р.

Прийнято до друку: 25 лютого 2019 р.

e-mail: katyapryshliak@gmail.com

DOI: 10.25264/2311-5149-2019-12(40)-16-23

Пришляк К. М. Світовий досвід формування ринку сільськогосподарських земель. Наукові записки Національного університету «Острозька академія». Серія «Економіка»: науковий журнал. Острог: Вид-во НаУОА, березень 2019. № 12(40). С. 16–23.

УДК: 332.6

JEL-класифікація: C810, C890, Q150

Пришляк Катерина Мирославівна,
аспірант, Тернопільський національний економічний університет

СВІТОВИЙ ДОСВІД ФОРМУВАННЯ РИНКУ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ

Проаналізовано підходи формування ринку сільськогосподарських земель у країнах ЄС та оцінено перспективи економічного ефекту лібералізації ринку сільськогосподарських земель в Україні. Висвітлено відносини власності на землю в окремих країнах світу, зокрема розглянуто питання: форми власності на землю, обмеження розмірів земельних ділянок, на які можна отримати права власності, оцінка землі тощо. Наведено основні аспекти досвіду іноземних країн, які можна застосувати під час формування ринку землі в Україні.

Ключові слова: земельні відносини, ринок сільськогосподарських земель, земельний обіг, мораторій, оцінка землі, європейський досвід, кумулятивний ефект.

Пришляк Екатерина Мирославовна,
аспирант, Тернопольский национальный экономический университет

МИРОВОЙ ОПЫТ ФОРМИРОВАНИЯ РЫНКА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ

Проанализированы подходы формирования рынка сельскохозяйственных земель в странах ЕС и оценены перспективы экономического эффекта либерализации рынка сельскохозяйственных земель в Украине. Освещены отношения собственности на землю в отдельных странах мира, в частности рассмотрены вопросы: формы собственности на землю, ограничения размеров земельных участков, на которые можно получить права собственности, оценка земли и тому подобное. Приведены основные аспекты опыта зарубежных стран, которые можно применить при формировании рынка земли в Украине.

Ключевые слова: земельные отношения, рынок сельскохозяйственных земель, земельный оборот, мораторий, оценка земли, европейский опыт, кумулятивный эффект.

Kateryna Pryshliak,
PhD student, Ternopil National Economic University

WORLD EXPERIENCE IN TERMS OF THE AGRICULTURAL LAND MARKET FORMATION

The article deals with the analysis of Central and Eastern Europe countries' experience in terms of agricultural land market introduction. Author searches for the appropriate concept of a land market development taking into consideration all aspects of economic, political, and social development of Ukraine. The concept of land market, the need to create and present state of development, its main components and directions of development in Ukraine are considered. The functioning of the agricultural land market in the world's developed countries is researched. The approaches to the formation of the agricultural land market in the EU countries were analyzed and the prospects of the agricultural land market liberalization's economic effect in Ukraine were estimated. The land ownership relations in some countries of the world are clarified, in particular in terms of land ownership forms, restrictions on the size of those land plots for which property rights can be obtained, land evaluation, etc. The main aspects of the foreign countries' experience, which can be applied during the formation of the land market in Ukraine, are provided.

Key words: land relations, agricultural land market, land turnover, moratorium, appreciation of land value, European experience, cumulative effect.

Актуальність. Сучасні сільськогосподарські перетворення в економіці України орієнтовані на скасування мораторію та запуск ринку вільних сільськогосподарських земель, який, на думку вчених, здатний годувати 300 млн. осіб. Це потужний ресурс для перезапуску та розвитку сільського господарства й економіки загалом, що передбачає залучення інвестицій, створення робочих місць, зростання прибутків. Незважаючи на високу народжуваність і рівень залучення земельних ресурсів в економічний обіг, в Україні

все одно неможливо передати земельні ділянки у власність ефективних землевласників та перетворити її в ключовий чинник економічного зростання.

Питання про вартість землі болюче і має тіньовий характер, оскільки одночасно представляє як суперечливі суспільні ризики, так і бізнес-інтереси. Тому мораторій на продаж сільськогосподарських угідь діє, незважаючи на те, що впровадження вільного ринку сільськогосподарських земель може покращити добробут десятків мільйонів українців. Стратегію формування ліберального ринку землі в Україні не можна розглядати, вона повинна відображати інтереси всіх учасників ринку. У контексті позитивного прикладу варто дослідити досвід та різні способи створення та функціонування сільськогосподарських ринків у країнах ЄС.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Проблеми теорії, методології та практики формування ринку сільськогосподарських земель описано в працях вітчизняних та іноземних вчених: М. Дудича, В. Заяць, Т. Зінчук, М. Зось-Кіора, А. Маролово, В. Мезель-Веселяк, О. Проніна, О. Скидан, А. Третяк, М. Федоров, О. Ходаківська, Д. Ахнер, С. Глієсман, Й. Сшіннен, П. Цияян, А. Канцс, К. Ван Герцк, Л. Вранкен.

Однак досі єдність думок щодо проблем формування та функціонування ліберального ринку землі не було досягнуто з погляду геополітичної зміни як в Україні, так і в сучасному ЄС.

Мета дослідження. У світлі вступу України до європейської інтеграції узагальнення аспектів лібералізації сільськогосподарського ринку не втрачає своєї актуальності. Мета нашого дослідження – проаналізувати формування та перспективи розвитку ринку сільськогосподарських земель країн ЄС і світу, установити можливі наслідки припинення мораторію на купівлю-продаж сільськогосподарської землі та знайти прийнятний варіант подальшої політики земельної реформи в Україні.

Для дослідження сучасних підходів до формування вільного ринку землі в європейських країнах потрібно вивчити теоретичні основи й особливості функціонування цих ринків із різних поглядів, що забезпечить можливість екстраполювати ці дані на українську практику. Очевидно, що багато тенденцій є загальними на ринки землі України та сусідніх країн.

Виклад основного матеріалу дослідження. Земельні ресурси України – це важливий складник національного багатства, яке перебуває під особливою охороною держави. Тому необхідною умовою економічної безпеки держави є ефективне функціонування земельного ринку.

Ринок землі – обмін землі, у якому з'являються і реалізуються відносини, пов'язані з купівлею-продажем землі, заставою, формуванням попиту та пропозиції, ціни, провадженням ефективної господарської діяльності [10].

Якщо діє ринок землі, то є і ринкові відносини – це зв'язки, які з'являються між продавцями, покупцями та їхніми посередниками в процесі купівлі-продажу земельних ділянок. Організаційну структуру ринку землі відображено на рисунку 1.

Важливим елементом ринкової економіки є ринок сільськогосподарських земель, тому досить досліджена його організаційно-правова інфраструктура, установлена та випробувана в розвинених країнах світу, де власності сільськогосподарських земель приділено велику увагу. Це питання досить важливе для країн із ринковою економікою, де ринки сільськогосподарських земель є недостатньо регульовані. У процесі формування ринку землі сільськогосподарського призначення Україна повинна вивчати і брати до уваги досвід європейських країн.

Одним із найважливіших питань нашої держави є створення прошарку ефективних землевласників та формування повноцінного ринку землі. Ефективне функціонування ринку землі передбачає всебічний контроль із боку держави, яка повинна контролювати використання земель за цільовим призначенням, регулювати перерозподіл земель і встановлювати розміри приватного землеволодіння. Формування цивілізованого та прозорого ринку землі – дуже складний, поступовий і тривалий процес..

Процес формування ринку землі вимагає запровадження ефективної системи підтримки державою власників земельних ділянок, визначення наявних сільськогосподарських земель для продажу, встановлення ефективної та адекватної методики ціноутворення, формування відповідної нормативно-правової бази, яка буде забезпечувати механізм оформлення договорів купівлі-продажу земельної ділянки. Ефективне функціонування ринку сільськогосподарських земель потребує державного контролю, який повинен забезпечувати встановлення розмірів приватних земельних ділянок, регулювати перерозподіл земель і контролювати, щоб земельні ділянки використовували за цільовим призначенням.

Хоча питанням формування ринку землі приділено багато уваги, проте досі не має чіткого визначення, яким сам має бути цей ринок. Є багато різних думок, одні пропонують формування винятково ринку оренди землі, інші – зняття мораторію і будь-яких обмежень на операції купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення.

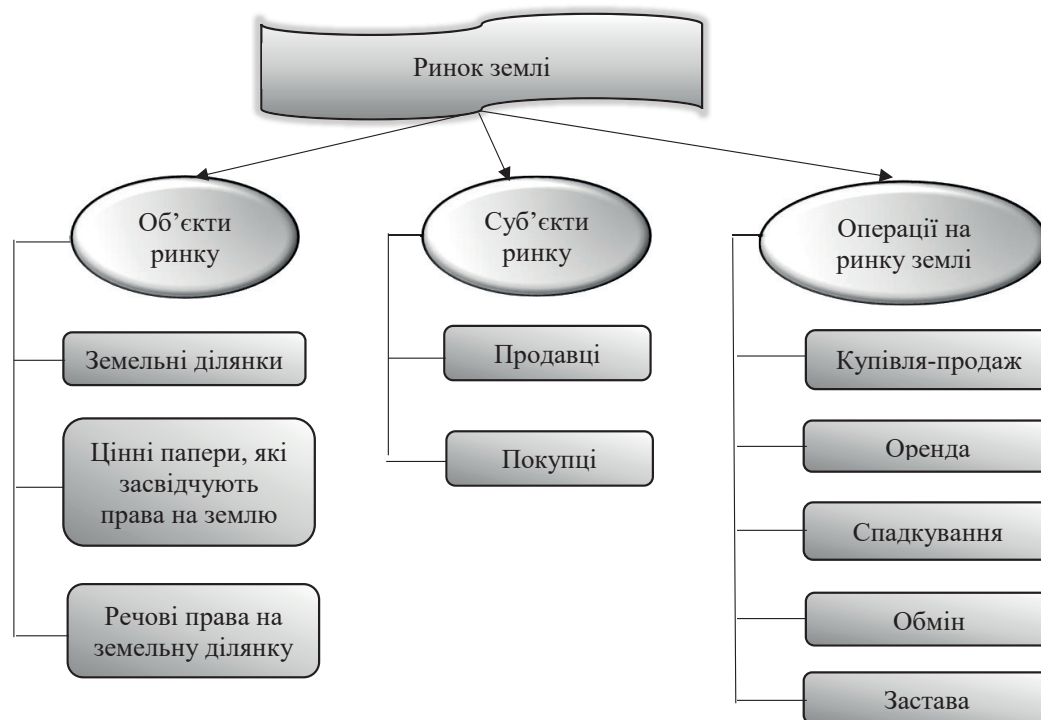


Рис. 1. Організаційна структура ринку землі

Створення та розвиток ринку землі передбачає зміну земельних відносин, землі, які впродовж багатьох років були у власності держави, перейдуть у приватну власність. Однією з найважливіших проблем формування ринку сільськогосподарських земель є створення такої моделі ринку, яка відповідала б інтересам суспільства. Модель створення ринку сільськогосподарських земель зображено на рисунку 2.

У цій моделі товаром на ринку землі виступають лише сільськогосподарські землі приватної форми власності (паї), які отримали селяни під час розпаювання колишніх колгоспів. Основними представниками на такому ринку є потенційні продавці/орендодавці (власники земельних паїв) та потенційні покупці/орендарі (приватні ферми, агрохолдинги, недержавні сільськогосподарські підприємства).

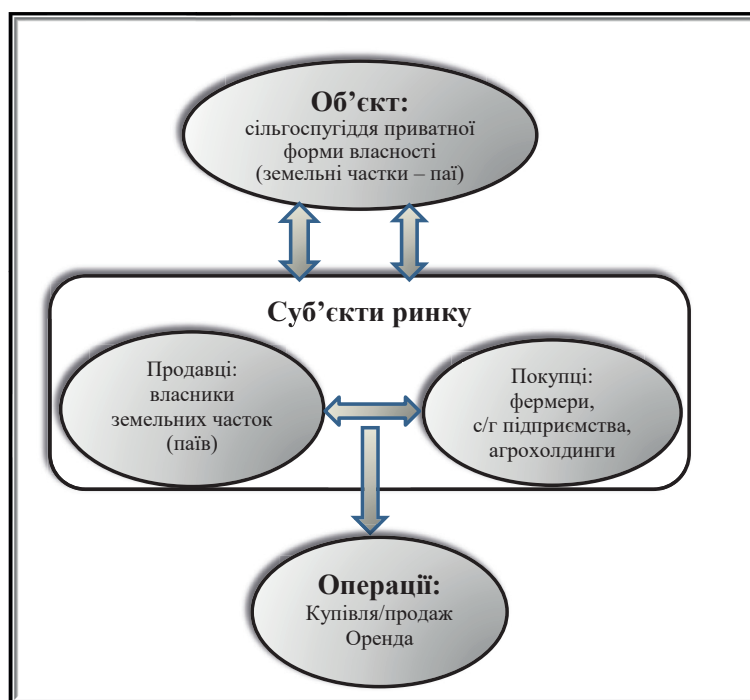


Рис. 2. Модель ринку сільськогосподарських земель

Процес становлення вітчизняного ринку земель сільськогосподарського призначення вже пройшов свою первинну стадію, яка завершилася видачею власникам паїв державних актів на земельну ділянку. Наступним кроком повинна стати фактична реалізація землевласниками права вільно розпоряджатися своїми земельними ділянками, передбачаючи операції купівлі-продажу й оренди. Ефективність ринкових операцій залежатиме від наявності правового й економічного середовища та відповідного їх інфраструктурного забезпечення, економічної мотивації виходу на ринок продавців і платоспроможних покупців земельних ділянок [2].

Передумовою формування вітчизняного ринку сільськогосподарських земель є використання наявного досвіду розвинутих країн світу.

Досвід формування земельних ринків країн Центральної та Східної Європи (ЦСЄ) особливо важливий для України, оскільки на етапі реформування економіки вони зіткнулися зі схожими проблемами, які зараз переживає наша держава.

У Польщі ринок земель регулюють переважно економічні засоби. Держава через спеціально створене Агентство сільськогосподарської власності державної казни (АВРСП) викуповує в селянських господарств землі й нерухомість і продає їх перспективним господарствам, малоземельним, молодим селянам тощо. Пріоритет надають покупцям, які мають належну кваліфікацію. Максимальна площа земельної ділянки, яка може бути куплена в одні руки, становить 500 га., вартість 1 га землі становить 9100 євро (рис. 3), 81% земель перебуває в приватній власності (рис. 4). Податок на продаж землі коливається в діапазоні 2-5% і стягується з покупця. Податок на землеволодіння відсутній [2].

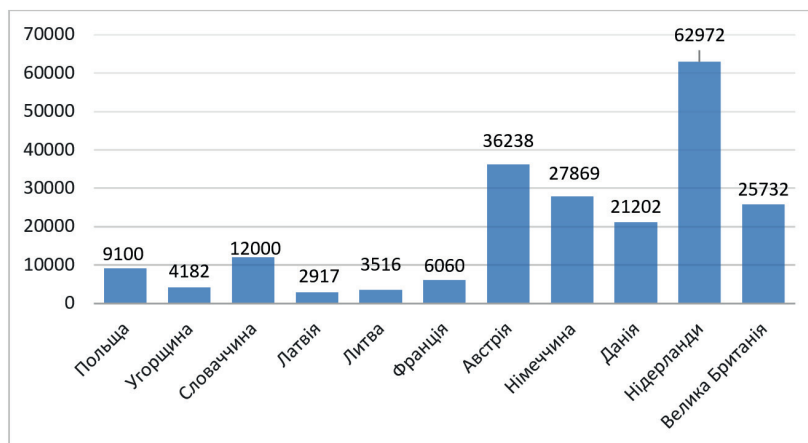


Рис. 3. Вартість 1 га землі в Європейських країнах в 2017 р., євро/га.

У Словаччині ринок землі регулює держава через створений Словацький земельний фонд. Власники землі сільськогосподарського призначення в Словаччині, можуть бути фізичні особи, які працювали та вели бізнес у царині сільського господарства не менше трьох років. Юридичні особи мають право купувати землю, якщо зареєстрували свій бізнес принаймні 10 років тому, та повинні довести, що мають трирічний стаж ведення бізнесу в сільському господарстві. Ціна 1 га землі встановлена в розмірі 12000 євро (рис. 3). У приватній власності перебуває 81% земель (рис. 4).

Таблиця 1

Права власності на землю

Країна	у приватній власності	у власності держави
Польща	81%	19%
Угорщина	86%	14%
Словаччина	81%	19%
Латвія	99%	1%
Литва	79%	21%
Німеччина	49%	51%
Австрія	53%	47%
Франція	80%	20%
Данія	98%	2%
Нідерланди	89%	11%
Велика Британія	90%	10%

У Латвії, незважаючи на те, що це не аграрна держава, ринок землі ефективно функціює. Дозвіл на купівлю-продаж землі мають як громадяни Латвії, так і зареєстровані там підприємства. Усі операції щодо передачі прав на землю погоджують із державними органами та фіксують у земельному кадастрі. Жодних обмежень щодо розміру земельної ділянки немає. Придбати землю в Латвії можна за 2917 євро за 1 га. (рис. 3), 99% земель у приватній власності (рис. 4). Натомість в Литві встановлені обмеження на покупку землі для фізичних осіб – 300 га, для юридичних осіб – 2000 га., вартість 1 га – 3516 євро (рис. 3), 79% земель – приватні (рис. 4).

В Угорщині, як і в інших східноєвропейських країнах, існують певні обмеження на купівлю-продаж землі. Це зумовлено передусім наданням пріоритетного права на придбання земельних ділянок сільськогосподарського призначення особам, які пов'язані із сільськогосподарською діяльністю і мають аграрну освіту. Для того, щоб купити у цій країні землю, треба володіти навичками в галузі сільського господарства або вести бізнес у сільському господарстві щонайменше 3 роки. Покупець зобов'язаний особисто вести сільськогосподарську діяльність, не може змінювати цільового призначення землі, а також не може передавати право на користування нею третій стороні. Крім цього, в Угорщині встановлено максимальну величину земельної власності – 300 га на особу, ціна 1 га землі – 4182 євро (рис. 3), у приватній власності – 86% земель (рис. 4) [1].



Рис. 4. Частка земель у приватній власності в деяких Європейських країнах, 2017 рік

В Австрії ринок землі досить обмежений. Угоди купівлі-продажу земель регулюють винятково місцеві органи влади, до того ж, ураховуючи федеративний устрій країни, у кожній із провінцій існують свої правила передачі землі у власність. У деяких провінціях встановлені обмеження, щодо мінімальної площі земельної ділянки й обмеження ціни. Середня вартість сільськогосподарської землі становить 36238 євро за га (рис. 3). 53% земель – приватні (рис. 4). Крім того, покупець повинен сплатити податок у розмірі 3,5% від суми угоди купівлі-продажу земельної ділянки, а також 1,1% за реєстрацію ділянки в земельному реєстрі. А податок на дохід від продажу земельної ділянки становить аж 20% від вартості угоди. Іноземці можуть купувати землю тільки з дозволу держави. У гірських районах купувати земельну ділянку можуть тільки вже раніше зареєстровані фермери.

У Франції за усіма операціями на ринку землі сільськогосподарського призначення стежить Агентство з управління землями та розвитку сільських територій (SAFER). Агентство має право першості на купівлю землі, крім того, воно може не допустити підписання угоди на продаж землі, якщо вважатиме, що така операція має спекулятивний характер, або торги відбуваються за зниженою ціною.

Ринок землі перебуває в полі зору держави, яка формує спеціальну земельну політику. Вона спрямована передусім на вдосконалення аграрної структури, перерозподіл землі та регулювання ринку сільськогосподарських земель. Усі операції з купівлі-продажу, надання в оренду земельних ділянок у Франції перебувають під суворим контролем органів влади [6]. Загалом, механізм Франції суворо врегульовані, тут діє не лише право першості на купівлю земель, а й заборона впродовж 15 років продавати чи здавати в оренду придбані землі. Вартість 1 га землі – 6060 євро (рис. 3), у приватній власності перебуває 80% земель (рис. 4). Країна настільки захищає свою землю перед іноземним покупцем, що на практиці її може придбати лише корінний французький фермер.

Німеччина – країна з вільним ринком землі, до того ж вона беззаперечний лідер із продажу сільськогосподарських угідь у Євросоюзі. Іноземці та громадяни країни можуть вільно купувати землю. Під час продажу землі встановлений податок у розмірі не більше 3,5 % від ціни угоди, який сплачує покупець.

Обмежень щодо максимальної площі не встановлено, проте мінімум може встановлювати кожен федеративний округ окремо. Вартість 1 га землі досить висока в Європі і становить 27869 євро (рис. 3), приватними є 49% земель (рис. 4). У Німеччині запроваджено ліберальний ринок земель, на якому торгівля земельними ділянками між приватними особами (фізичні або юридичні особи) відбувається без обмежень із боку держави. Однак для того, щоб придбати землі сільськогосподарського призначення, необхідне отримання дозволу від спеціальних органів.

Досить жорстко регулюють ринок земель у Данії. Перед укладанням угоди купівлі-продажу земельної ділянки потенційний покупець повинен підтвердити наявність відповідної аграрної освіти та дати письмове зобов'язання, що на купленій земельній ділянці господарюватиме не менше восьми років. Також повинен надати документи, що підтверджують його фінансову, технічну та професійну спроможність вести фермерське господарство, обробляти землю, зберігати родючість ґрунту й інші природні ресурси. Після набуття у власність земель сільськогосподарського призначення фермер зобов'язаний проживати за місцем їх територіального розміщення. За 1 га землі у Данії потрібно сплатити 21202 євро (рис. 3), незважаючи на високу ціну у приватній власності зосереджено 98% земель (рис. 4), при цьому площа придбаної земельної ділянки не повинна перевищувати 30 га [9].

Нідерланди в агросекторі вважають однією з найпрогресивніших країн у світі, ринок землі тут абсолютно відкритий. Держава не встановлює жодних обмежень щодо права власності на землю для іноземних фізичних і юридичних осіб. Також не встановлено максимальної площі земельної ділянки, яка може бути придбана у власність. Ціни на земельні ділянки повністю регулює ринок. Нідерланди є країною, де встановлена найвища ціна за 1 га землі – 62972 євро (рис. 3). У приватній власності перебуває 89% земель (рис. 4). Власник придбаної земельної ділянки має сплатити податок на придбання у розмірі 6% від ціни угоди, однак, якщо покупець бере на себе зобов'язання використовувати придбану ділянку лише для сільськогосподарських цілей не менше 10 років, то в такому випадку його звільняють від сплати податку.

У Великобританії формально вся земля належить королівській родині, але права на володіння цією землею вільно продають, що дає змогу використовувати її досить ефективно. Проте купівля землі не означає, що її власник володітиме нею вічно: в окремих випадках її можуть викупити примусово (за потреби прокладання дороги, або на ній будуть знайдені поклади корисних копалин тощо). Ринок максимально лібералізований немає жодних обмежень щодо права власності для фізичних осіб чи іноземних компаній. Так само нема обмежень щодо площі землі в приватній власності, за винятком Шотландії, де мінімальна ділянка повинна становити 0,3 га. Велика Британія також належить до країн із найдорожчою вартістю землі, 1 га – 25732 євро (рис.3), 90% земель – приватні (рис. 4). Власникам землі дуже складно змінити цільове використання земельної ділянки та заборонено продавати її іноземцям [7].

Отже, проаналізувавши вартість 1 га землі, можна зробити висновок, що найдорожчі землі в таких європейських країнах, як Нідерланди, Австрія, Німеччина, Велика Британія, Данія.

Країни з найнижчими цінами на землю: Латвія, Словаччина, Литва, Угорщина, Франція, Польща. Вартість 1 га землі, в цих країнах зображена на рисунку 3.

Якщо для прикладу взяти американський досвід, то у США сільськогосподарська земля є предметом купівлі-продажу. Ринок землі вільний, та існує вже більше 150 років, найдорожча земля в штатах 10,2 тис. дол. за 1 га. Тому можна продавати сільськогосподарські землі будь-кому, але існує багато обмежень у використанні. Іноземцям навіть не потрібен дозвіл держави на купівлю земельної ділянки, проте вони повинні повідомляти Міністерство сільського господарства про передачу права власності на землю. Щодо обмежень використання земельної ділянки, то не можна змінювати цільове призначення земельної ділянки або будувати великі підприємства біля населених пунктів. Якщо придбану земельну ділянку не використовують, то її перепродують шляхом аукціону, частину коштів використовують на сплату витрат на проведення аукціону, а ті кошти, що залишилися, повертають колишньому власнику [5].

У країнах ЦСЄ, які вступили до ЄС, діє заборона на продаж землі іноземцям. При цьому перехідний період, який обмежує право іноземцям придбати землі сільськогосподарського призначення, у всіх країнах різний. У Чехії, Угорщині, Естонії, Латвії, Литві, Словаччині, Болгарії та Румунії було встановлено семирічний термін заборони операцій купівлі-продажу землі для іноземних громадян [13]. У Польщі цей період становить дванадцять років [2], у Німеччині введено заборону перепродажу земельної ділянки на двадцять років [8]. В Італії продавати земельні ділянки не можна впродовж тридцяти років [4].

Основою земельної реформи в країнах-членах ЄС стало формування приватної власності на сільськогосподарські землі. Основними складниками ефективного формування й стабільного функціонування ринку сільськогосподарських земель у країнах-членах ЄС є: державне регулювання, земельний кадастр, спеціалізовані земельні установи, ринковий механізм оцінки землі й орендні відносини.

У країнах-членах ЄС держава регулює правила щодо одержання дозволу на купівлю сільськогосподарських земель (Франція, Австрія, Німеччина, Велика Британія, Словаччина), установлює максимальну величину земельної власності на сім'ю (Угорщина, Польща, Данія), контролює дотримання цільового призначення земельної ділянки та підтримання рівня її родючості (Литва, Данія, Нідерланди) [5].

У європейських країнах створено систему управління земельними ресурсами (СУЗР), головна мета якої – підтримати дієздатний і ефективний ринок землі. Однією з головних функцій кадастру є надання суспільству повноцінного доступу до просторових даних про земельні ділянки, що дає можливість уникати корупції під час операцій купівлі-продажу сільськогосподарських земель.

Створення спеціалізованих установ для управління землями державної власності – передумова функціонування ринку сільськогосподарських земель. Було створено: Словацький земельний фонд (Словаччина), Агентство сільськогосподарської нерухомості (Польща), Національну земельну службу (Литва), Державну земельну службу (Латвія), Агентство з управління землями та розвитку сільських територій (Франція), Департамент консолідації земель (Данія), Службу управління землями і водами (Нідерланди). Створення даних державних організацій дало можливість сформувати єдину національну базу сільськогосподарських земель, установити фіксовані ціни на сільськогосподарську землю, запобігти розпорошенню земельних паїв, захистити права фермерів.

Щодо ринкового механізму оцінки землі, то в європейських країнах вартість земельної ділянки оцінюють із розрахунку продуктивності або в результаті визначення її справедливої ринкової вартості на основі відповідних цін купівлі-продажу землі. Періодично переоцінюють землю у зв'язку з можливою зміною її ринкової вартості [3].

Основним інструментом збільшення розмірів землекористувань у країн-членів ЄС є оренда. Частка орендованих земель становить від 60 % (Угорщина, Естонія) до 90 % (Болгарія) у розмірі земельного масиву [11]. За рахунок ринкових операцій із сільськогосподарськими землями орендовані угіддя в європейських країнах становлять понад 50% і мають тенденцію до зростання.

В Україні в процесі формування ринку сільськогосподарських земель неможливо скопіювати досвід окремої країни. Кожна з них має свої переваги та недоліки, проте досвід розвинутих європейських держав переконує, що неможливо створити абсолютно державну чи приватну форму землеволодіння.

Зважаючи на досвід європейських країн у запровадженні ринку сільськогосподарських земель, в Україні у процесі формування земельного ринку пріоритетними цілями повинні бути: створення ефективної нормативно-правової бази, удосконалення методики оцінки сільськогосподарських земель; запобігання надмірного розпорошення сільськогосподарських угідь і раціоналізація землекористування.

Також варто було взяти до уваги американський досвід формування та регулювання ринку землі: запобігати спекуляції на земельному ринку через установлені економічні важелі; під час продажу землі сільськогосподарського призначення не допускати змінювати цільове призначення земельної ділянки; вилучати земельні ділянки, якщо їх не використовують упродовж року.

Висновки. Аналіз міжнародного досвіду засвідчує, що реформа ринку землі була часто проведена саме в період економічної кризи, а лібералізація ринків сприяла відновленню економіки. Це стимулювало сучасну Україну нарешті вибрати підхід до лібералізації ринку сільськогосподарських земель як основний стимул для виходу з нинішньої кризи та поступове формування власних моделей його функціонування, що буде предметом подальших досліджень.

Література:

1. Балян А. В. Земельні реформи у постсоціалістичних країнах Східної. *Економіка АПК*. 2001. № 11. С. 115–118.
2. Галушко В. П., Білик Ю. Д., Даниленко А. С. Формування ринку землі в Україні. – 2-ге видання, переробл. та доповн. К. : 0. 2006. 280 с.
3. Дудич Г. М. Застосування у сільському господарстві України зарубіжного досвіду удосконалення земельних відносин. *Аграрна економіка*. 2014. Т. 7. № 1–2. С. 101–107.
4. Зінчук Т. О., Данкевич В. Є. Європейський досвід формування ринку сільськогосподарських земель. *Економіка АПК*. 2016. № 12. С. 84–92.
5. Кірейцева О. В. Іноземний досвід формування земельного ринку. *Економіка АПК*. 2011. № 10. С. 174–178.
6. Нечипоренко О. Світова практика розвитку земельних відносин. *Економіка АПК*. 2007. № 4. С. 154–157.
7. Томсон П. Кому належить земля у Великобританії? *Пропозиція*. 1997. № 5. С. 8.
8. Урядовий портал. Українці вивчають досвід запровадження ринку земель у Європі. 13.06.2012. Прес-служба Державного агентства земельних ресурсів. URL: http://www.kmu.gov.ua/control/uk/publish/article?art_id=245299356&cat=id=24427212.
9. Ходаківська О. В. Ринок земель сільськогосподарського призначення в країнах ЄС: можливості використання досвіду в Україні. *Економіка АПК*. 2012. № 5. С. 30–36.



10. Янушевич Є. Формування ринку землі на регіональному рівні та стимулювання її використання (на прикладі Львівщини). *Регіональні аспекти розвитку і розміщення продуктивних сил України: зб. Наук. праць Тернопільської АНГ*. Тернопіль, 2000. Вип. 4. С. 108–109.
11. Detailed food and agricultural trade data. *Food and Agriculture Organization of the United Nations*: [website] / United Nations. URL: <http://faostat.fao.org/site/535/default>
12. Possible effects on eu land markets of new cap direct payments. Study / Johan Swinnen, Pavel Ciaian, d'Artis Kancs, Kristine Van Herck, Liesbet Vranken. Brussels, 2013. 96 p.
13. Richard GROVER European Union Accession and Land Tenure Data in Central and Eastern Europe. *Shaping the Change XXIII FIG Congress Munich*. Germany, October 8–13, 2006.